



Présents :

P. GODIN - Bourgmestre-Président;  
N. LEVEQUE, D. QUADFLIEG, A. EVRARD, M. LEGRAND Echevin(e)s ;  
V. PIRONNET, J. DETIFFE, D. MONVILLE, Ch. SYBEN, A. WYDOOGHE, O. THISSEN, J. BECKERS,  
Ö. KESKIN, P. DE MARCO, C. PIRLET, A. LAFORT, Th. DEDERIX-VANDAMME, J. FAFCHAMPS, C.  
DEDYE, R. VAN ACKER - Conseillers;  
A. BAIVERLIN, Président du CPAS;  
F. DOPPAGNE, Directeur Général.

**Objet : FINANCES - 484 - Règlement taxe sur les parcelles non bâties (Exercice 2020 à 2025)**

**LE CONSEIL COMMUNAL, RÉUNI EN SÉANCE PUBLIQUE**

Vu la Constitution, les articles 41, 162, 170§4 et 190 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu les articles L1133-1 et L1133-2 du CDLD concernant des actes ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (MB du 18/01/2001) et la loi du 24 juin 2000 (MB du 23/09/2004, ed.2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région Wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 9 septembre 2019, conformément à l'article L 1124-4§1,3° et 4° du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 1er octobre 2019 et joint en annexe ;

Vu la situation financière de la commune ;

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

**DÉCIDE :**

A l'unanimité ;

ARTICLE 1. Il est établi, au profit de la commune, pour les exercices 2020 à 2025, une taxe annuelle sur les parcelles non bâties situées dans un périmètre d'urbanisation non périmé.

ARTICLE 2. Le taux de la taxe est fixé à 350 € par parcelle à bâtir mentionnée comme telle dans le permis d'urbanisation sans pouvoir cependant dépasser 20,00 € par mètre courant de longueur de la parcelle à front de voirie.

ARTICLE 3. La taxe frappe la propriété et est due soit par le propriétaire au 1er janvier de l'exercice d'imposition, soit par l'emphytéote ou le superficiaire et subsidiairement par le propriétaire. En cas de mutation immobilière, le nouveau propriétaire est redevable de la taxe à partir du 1er janvier qui suit la date à laquelle le transfert des droits a eu lieu entre les parties;

ARTICLE 4. En ce qui concerne les parcelles situées dans des lotissements pour lesquels un permis de

lotir à été ou est délivré pour la première fois, le titulaire de ce permis est exempté de la taxe pendant un an:

- à compter du 1er janvier de l'année qui suit la délivrance du permis lorsque le lotissement n'implique pas de travaux;

- à compter du 1er janvier de l'année qui suit la fin des travaux et charges imposées dans les autres cas;

La fin des travaux est constatée par le Collège communal.

Toutefois, lorsque les travaux sont réalisés par le lotisseur, l'exonération ne vaut au maximum que pendant trois ans à partir de l'année qui suit la délivrance du permis.

Lorsque la réalisation du lotissement est autorisée par phases, les dispositions du présent sont applicables "mutatis mutandis" aux lots.

ARTICLE 5. Sont exonérés de la taxe :

- les personnes qui ne sont propriétaires, tant en pleine qu'en nue propriété, que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier en BELGIQUE ou à l'étranger.

- les sociétés nationales et locales d'un logement social.

- les propriétaires de parcelles qui, en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées à la bâtisse au moment de l'entrée en vigueur de la loi du 22.12.1970; cette exonération ne concerne que ces parcelles.

L'exonération prévue au 1 ci-dessus n'est pas applicable que durant les 5 premiers exercices qui suivent l'acquisition du bien ou durant les cinq exercices qui suivent la première mise en vigueur de la taxe pour laquelle le règlement a été pris, si le bien était déjà acquis à ce moment.

Si des co-propriétaires sont exonérés en vertu d'un permis de bâtir, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

ARTICLE 6. Sont considérées comme parcelles bâties, les parcelles bâties sur lesquelles en vertu d'un permis d'urbanisme, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

ARTICLE 7. Lorsqu'une parcelle touche à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces rues.

S'il s'agit d'une parcelle de coin, le plus grand développement en ligne droite est pris en considération augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi.

ARTICLE 8. Le propriétaire d'une parcelle non bâtie est tenu d'en faire la déclaration à l'administration communale au moyen d'une formule de déclaration arrêtée par le Collège communal.

Cette déclaration est déposée dans le mois de l'entrée en vigueur du présent règlement et pour les exercices d'imposition suivants, avant le 31 janvier.

ARTICLE 9. La taxe est recouvrée conformément aux règles qui régissent la perception des impôts directs dus à l'Etat.

ARTICLE 10. Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.

ARTICLE 11. Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du code de la démocratie locale et de la décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des bourgmestres et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

ARTICLE 12 : Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables, un rappel sera envoyé au contribuable.

Ce rappel se fera par courrier recommandé et les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10,00 € et seront également recouverts par la contrainte.

ARTICLE 13 : Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du Collège communal une réclamation faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les 6 mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ledit avertissement-extrait de rôle, ou qui suit la date de l'avis de cotisation ou de la perception des impôts perçus autrement que par rôle.

Quant erreurs matérielles provenant de doubles emplois, erreurs de chiffres,... les contribuables pourront en demander le redressement au Collège communal conformément aux dispositions de l'article 376 du Code des impôts sur le revenu.

ARTICLE 14 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

ARTICLE 15 : La présente délibération sera transmise au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3132-1 et suivants du Code de la Démocratie Local et de la Décentralisation dans le cadre de l'exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

**Par le Conseil,**

**Le Directeur Général,  
(s) Florence DOPPAGNE**

**Le Bourgmestre-Président,  
(s) Philippe GODIN**

**Pour extrait conforme,  
Pepinster, le 25 août 2021**

**Le Directeur Général**

  
**Florence DOPPAGNE**



**Le Bourgmestre**

  
**Philippe GODIN**

